

# 品牌中介异地扩张谋发展

## 中高端市场成中介“希望”

本报记者 宋珊珊



青岛二手房成交量跌至谷底,率先迈入“寒冬”,已有小中介无力抵抗而关门,也有品牌加盟中介改投新门户。另有品牌实力中介,选择逆市扩张,展开兼并行动,扩大直营店数量,甚至向省内其他城市扩展谋求发展。青岛中介行业洗牌已经展开。

### 二手房市场“入冬”

18日,国家统计局发布70个大中城市住宅销售价格数

据,9月青岛90平方米以下二手房价格环比下降0.2%,8月份环比下跌0.1%,二手房价格已连续两个月下跌。

价格下跌成交量也持续萎缩。青岛网上房地产的统计数据显示,9月青岛七区二

手房签约1277套,较8月份缩水一成,成为2011年除2月份以来签约套数最少的月份。其中,市内四区二手房9月份签约879套,比上月减少了93套,降幅为9.57%。

青岛一家大型品牌中介

的负责人向记者透露,今年以来,二手房住宅成交量已经下降50%左右。预计限购政策将持续1到2年,业务量还有继续萎缩的趋势。二手房市场比新房市场更早地进入“寒冬”。

### 小中介面临洗牌出局

随着调控深入,一手房、二手房价格倒挂趋势加剧。在高新区,刚刚开盘的龙湖一楼盘,20日调整一周前的报价,报出5500元/平方米

的低起价。明显低于周边二手房价格。价格倒挂给日益惨淡的二手房市场更是一记重拳。一位房产中介负责人介绍,二手房房源多分散在房东手里,很多人不急于用钱,降价的意愿也不高,这样导致二手房价格比新房坚挺,在这样行情下,二手房销售更加雪上加霜。

在“寒冬”中,已有小中介熬不住。20日,记者在浮山后同兴路看到,这里在楼市旺季曾有十来家大小中介,如今只剩下了三四家。因为没有生意,有的还在兼营小杂货。

一些品牌加盟店的发展也不是很乐观,惠百家不动产总经理董晓峰称,在他们

做的市场调研中,了解到已有10多家品牌加盟店关门或者换牌经营。有业内人士指出,在楼市行情好的时候,加盟店依赖品牌效应生意好,扩展也快。但是加盟店往往以赚钱为目的,不注重品牌经营、维护和服务提升,也没有长期负债经营的魄力和实力,在楼市淡季就容易出局。

### 实力中介异地谋发展

虽然中介市场遭遇了前所未有的寒流,但是也给一些实力中介提供了机遇。青岛中介的洗牌正在展开。

20日,青岛本土知名中介惠百家宣布将进军烟台市场,11月底将在烟台莱山区新开4家门店。

选择在逆市扩张,惠百家不动产总经理董晓峰介绍,虽然现在市场不是很好,但是他们看好了中高端市场,从长远看,依然有很大潜

力。他们也准备足了亏损金,应对市场淡季。

之所以选择向烟台扩展,董晓峰介绍,目前烟台还没有限购,根据市场调查,烟台中高端住宅集中的莱山区,从年初以来,房价已从7800元/平方米,上涨到了9400元/平方米,楼市行情看好。

“不少全国的一线品牌也在逆市扩张,这是洗牌和重新布局的好时机,我们今年新开店已超过10个。”董晓峰认为,下一步中介的发展方向,将是直营品牌中介占据中高端二手房市场,而涉足新房代理也是一个新的业务增长点。

### 青岛发布旅游预警

### 赴泰国游谨慎出行

本报10月20日讯(记者孟艳) 青岛各出境组团社谨慎组团赴泰国旅游。20日,青岛市旅游局发布通知,提醒近期拟组团赴泰国旅游的各出境组团社要密切关注灾情发展,谨慎前往灾情严重地区。

近日,泰国发生严重洪水,曼谷周边多地相继被淹,包括清迈、素可泰、大城等中国游客旅游目的地受灾严重,已造成当地人员、财产损失。为此,青岛市旅游局提醒近期拟组团赴泰国旅游的各出境组团社要密切关注灾情发展,审慎考虑近期赴泰出行计划,谨慎前往灾情严重地区。

一些已在泰国的旅游团队要加强防范,准备必要食品和生活用品,注意食品和个人卫生,主动听从当地政府安排,不轻信、不传播未经核实的传言,在保证自身安全的前提下积极采取自救措施,确保游客的人身安全。

青岛市一家旅行社的工作人员称,确实有不少将要去泰国的游客,对当地洪水比较担心,纷纷到旅行社咨询出团的情况。但目前旅游部门并未发布暂停发团的要求,旅行社会根据线路酌情安排。

青岛市旅游局提醒,近期赴泰游客,应密切关注洪水的最新动态(泰国家灾害警告中心网址:www.ndwco.th,热线电话192)。另外,游客应合理规划出行日程,避免前往危险地区,并听从旅行社安排。如果遇紧急情况,请及时向当地有关部门求助并与中国驻泰国使馆联系。驻泰国使馆值班电话:66-854833327,传真:02-2457032。一旦发生突发事件,要立即报告青岛市旅游局,青岛市旅游局24小时值班电话:12301。



## 喜添新丁

20日,在青岛动物园,一只可爱的羊驼宝宝在妈妈身边吃奶。据了解,这只小羊驼宝宝于上周末出生,为雄性,身高不足1米,体重10公斤左右,目前这只羊驼宝宝身体状况良好,妈妈特别疼爱宝宝,时不时地亲吻舔舐小羊驼,场面很是温馨。本报记者 张晓鹏 摄影报道

**分类广告** 今天几十元投入 明天几十万人关注

咨询电话:5867258 1317567107

●市南东店: 84076386 ●市南西店: 1884364205 ●市南南店: 56711885 ●市南北店: 10760254953

●市北店: 8078993172 ●市东店: 13346400569 ●市西店: 69266996 ●市南店: 15959572618

●增城店: 1347537046 ●即墨店: 1566890626

●莱阳店: 13544289250 ●城阳店: 13616412897

●即墨店: 15603397081 ●黄岛店: 86711250

### 招聘求职

本星级酒店现面向社会诚聘:男女公关、内部保安,要求:18至40岁,身体健康,思想开放,月薪4000以上,不限学历,包吃住,可兼职,无专业技能培训,面试合格即上岗,另招司机5名,请与韩小姐联系,18655893829。

《本市星级酒店》急招:男、女侍服,保安;司机、服务员、年龄:18-50岁,工作时间灵活,收入高,包吃住,可兼职,广告长期有效。电话:18866417000 赵小姐。

### 投资理财

本报山东发行站现招聘业务员2名,待遇优,要求有交通工具。电话:18578996312 0532-56532799

民间信贷咨询 458 4655 88885655

中小企业贷款咨询 80809988 83302888

荣鼎投资 4006-532-007

搜房网 www.soukuan.com 13305325596

无抵押免担保银行贷款 0532-86800791

民间信贷咨询 投资理财 13370827272

### 汽修行业

特高价收购1-6吨货车 68826332

通用航空专车送机场 35'51'市话:

个人收购3-40吨货车 13963986386

转现代215按揭车 3573884060

高价收二手搅拌机 8605362322

二类汽修厂让转让 86983092

专业回收 废旧车辆 13864833822

专业回收 废旧车辆 13864833822

收购1-5吨货车 微面 13853267865

### 家政服务

白手婆 保洁 家政 65821768

保姆保洁 工程 钟点 85880712

钟点 保姆 清洁 保姆 3959718956

钟点 保姆 清洁 保姆 92785268

保姆月嫂 擦窗 工程 80806552

保洁保洁 地毯 理石 80500355

英语专业保洁公司 65619627

农村保姆 保洁 做饭 89895885

下岗女工保洁擦窗 81682396

### 招商销售

有珠绣包活 寻加工 85975853

工艺品厂 对外放活 89910982

品牌女装 一折起批发 15665674392

农贸市场 全面招商 13789878828

营养俱乐部招商 13335035227

我来投资 你来创业 3791990986

超市内部摊位招商 13792888717

东部金街招小吃 15265299211

市北小又超市招商 13989099390

### 家居建材

阳光房 彩钢房 塑钢 82656492

南华铝材 门窗制作 13805325070

### 综合信息

#### 注销公告

经公司股东会研究决定,青岛亿元达国际旅游有限公司自即日起注销,请债权人自接到通知之日起十五日内,未接到通知的自本公告之日起十五日内,向公司清算组申报债权登记;逾期不申报的视为放弃权利,特此公告。

青岛亿元达国际旅行社有限公司 2011年10月21日